



SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

ve smyslu ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění (dále jen „**občanský zákoník**“), a na základě úplného konsensu o dále uvedených ustanoveních (dále jen „**Smlouva**“)

obchodní společnost: **Park Living s.r.o.**
se sídlem: Jankovcova 1595/14, Holešovice, 170 00 Praha 7
IČO: 01798502
DIČ: CZ01798502, plátce DPH
zastoupená: Omri Sivorem, jednatelem
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
č. účtu: 2517238002/5500

(dále jen „**Povinný**“)

a

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9
IČO: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
zastoupená: [REDACTED] na základě pověření ze dne 27. 4. 2018
(Příloha č. 1)
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka B 847
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1
č. účtu: 1930731349/0800

(dále jen „**Oprávněný**“)

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly tak, jak stanoví Smlouva:

I.

Úvodní ustanovení

1. Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. **1549/2** evidovaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 11627, pro katastrální území Holešovice, obec Praha, část obce Praha 7, okres Hlavní město Praha (dále jen „**Pozemek**“).
2. Oprávněný uložil, vlastní a provozuje na Pozemku vedení trakčních kabelů, jež byly přeloženy do Pozemku v rámci stavby bytového domu označovaného jako „Park Living“ (původně „Aparthotel“) Povinného, a to o celkové skutečné délce vedení 35,70 bm (dále „**Inženýrská síť**“).

3. Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti ze dne 16. 8. 2024 (č. RS: 000589-00-24), uzavřenou mezi Smluvními stranami, jejíž podstatné náležitosti jsou zahrnuty v této Smlouvě.

II. Předmět Smlouvy

1. Povinný Smlouvou zřizuje ve prospěch Inženýrské sítě odpovídající pozemkovou služebnost spočívající v právu umístění a provozování Inženýrské sítě a dále v právu přístupu na Pozemek za účelem úprav, oprav a údržby Inženýrské sítě (dále jen „**Služebnost**“). Tomuto právu odpovídá povinnost Povinného a případných budoucích vlastníků Pozemku strpět umístění a provozování Inženýrské sítě, jakož i strpět přístup na Pozemek za účelem úprav, oprav a údržby Inženýrské sítě v rozsahu, jak je zakresleno v geometrickém plánu č. 2799-211/2025 schváleném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 13. 8. 2025 pod č. PGP-3367/2025-101 pro k. ú. Holešovice, který jako **Příloha č. 2** tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
2. Oprávněný práva odpovídající Služebnosti, tak jak jsou výše popsána, v plném rozsahu přijímá.
3. Práva odpovídající Služebnosti vykonává Oprávněný svými zaměstnanci, osobami pověřenými nebo zmocněnými.
4. Oprávněný hradí veškeré náklady spojené s údržbou a opravami Inženýrské sítě a současně se zavazuje provozovat Inženýrskou síť na Pozemku v plném rozsahu při dodržování bezpečnostních, hygienických a dalších právních předpisů a při výkonu svých oprávnění co nejvíce šetřit práva Povinného.
5. Předpokládaný rozsah prací (oprav Inženýrské sítě) je Oprávněný povinen předem písemnou formou oznámit Povinnému před započítím oprav. Pokud však situace nesnese odkladu, ohlásí Oprávněný neprodleně havárii na telefonní číslo Povinnému tel. [REDACTED] s tím, že v tomto případě smí zahájit opravy havárie před jejich oznámením a zároveň však Oprávněný nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od havárie ohlásí písemně Povinnému havárii, její rozsah, stav a způsob opravy. Povinný se současně zavazuje oznámit písemně Oprávněnému změnu telefonického kontaktu, a to neprodleně poté, co ke změně dojde.
6. V případě provádění a oprav je Oprávněný povinen místo údržby či opravy až do uvedení Pozemku do původního stavu (včetně povrchů) zajistit tak, aby nedošlo ke škodám na zdraví či majetku s tím, že za škody na zdraví či majetku způsobené porušením této povinnosti odpovídá Oprávněný. Oprávněný taktéž odpovídá za jakékoli škody, které vznikly v souvislosti s provozem Inženýrské sítě.
7. Po ukončení oprav, se Oprávněný zavazuje na vlastní náklady uvést Pozemek neprodleně, nejpozději do čtrnácti (14) pracovních dnů, do původního nebo předem dohodnutého stavu.
8. Povinný je povinen:
 - strpět po nezbytnou dobu a v nezbytném rozsahu umístění podpůrné konstrukce a stavební mechanizaci nezbytné k provedení uložení Inženýrské sítě;
 - neprovádět na Pozemku v místech uložení Inženýrské sítě a v jejím ochranném pásmu v rozsahu 1 m na každou stranu od osy vedení Inženýrské sítě jakékoliv stavební nebo jiné činnosti, které by omezily přístup k Inženýrské síti nebo které by mohly ohrozit její technický stav nebo plynulé provozování;

- nevysazovat na Pozemku v místech uložení Inženýrské sítě a v jejím ochranném pásmu trvalé porosty.
 - udělit souhlas s tím, že Oprávněný může práva a povinnosti ze zřizované Služebnosti vykonávat prostřednictvím pověřeného správce nebo provozovatele.
9. V případě nesplnění povinností stanovených v čl. II. odst. 5. a 6. Smlouvy a nezajištění nápravy ani na základě písemné výzvy s poskytnutím dodatečné přiměřené lhůty v minimální délce třiceti pracovních dnů se specifikací konkrétního porušení závazku ke zjednání nápravy, se Oprávněný zavazuje zaplatit Povinnému smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každé jednotlivé porušení své povinnosti.
10. V případě nesplnění povinností a nezajištění nápravy ani na základě písemné výzvy a poskytnutím dodatečné přiměřené lhůty v minimální délce pracovních třiceti dnů se specifikací konkrétního porušení závazku ke zjednání nápravy stanovených v čl. II. odst. 7. Smlouvy se Oprávněný zavazuje zaplatit Povinnému smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý započatý den prodlení.
11. Smluvní pokuta stanovená v odst. 9. a 10. tohoto článku bude Povinným uplatněna fakturou se splatností 21 dnů od data doručení Oprávněnému. Úhradou smluvní pokuty není nikterak dotčen nárok na náhradu škody, který je Povinný oprávněn vymáhat zvlášť a v plné výši.

III.

Cena za Služebnost

1. Služebnost se zřizuje na dobu **neurčitou**.
2. Služebnost se zřizuje jako úplatná, a to za jednorázovou náhradu **500 Kč**.
3. K úplatě za Služebnost bude připočtena příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o DPH**“). Oprávněný se zavazuje Povinnému sjednanou úplatu za zřízení Služebnosti k Pozemku uhradit dle odst. 4 tohoto článku.
4. Úhradu sjednané úplaty za zřízení Služebnosti provede Oprávněný bezhotovostním převodem na bankovní účet Povinného na základě daňového dokladu - faktury vystavené Povinným do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „**DUZP**“) se splatností 30 dní ode dne doručení daňového dokladu - faktury Oprávněnému. Za DUZP se považuje den nabytí účinnosti Smlouvy. Daňový doklad - faktura bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle Zákona o DPH a zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném a účinném znění (dále jen „**Zákon o účetnictví**“). Kromě zákonných náležitostí bude daňový doklad - faktura obsahovat i ev. čísla Smlouvy Oprávněného a Povinného vyznačená na Smlouvě.
5. Smluvní strany se dohodly, že Povinný Oprávněnému uhradí částku 500 Kč za strpění určitého jednání ve smyslu § 14 odst. 1 písmeno d) Zákona o DPH, která odpovídá výši vynaložené na zaplacení jednorázové úplaty za zřízení Služebnosti podle této Smlouvy. Povinný provede úhradu bezhotovostním převodem na účet Oprávněného uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy jí bude doručen daňový doklad – faktura, vystavený Oprávněným. Daňový doklad bude vystaven do osmi pracovních dnů od DUZP, tj. den nabytí účinnosti Smlouvy.
6. Oprávněný přijímá faktury následujícími způsoby:
 - elektronicky do datové schránky (ID datové schránky: fhidrk6);
 - elektronicky na e-mailovou adresu: epodatelna@dpp.cz;



- poštou, kurýrem a osobním předáním v centrální podatelně na adrese: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9.
7. V případě volby elektronické formy faktury musí být splněny níže uvedené podmínky bez výjimky:
- faktura musí být ve formátu pdf, případně ve formátu ISDOC/ISDOCX;
 - název souboru PDF musí obsahovat slovo „Faktura“, případně „Invoice“;
 - soubory, které jsou Přílohami k faktuře, mohou být v libovolných formátech a mohou být pojmenovány jakkoliv, nesmí však obsahovat slovo „Faktura“ či „Invoice“;
 - jedním e-mailem nebo jednou datovou zprávou smí být zaslána vždy výhradně jedna faktura s přílohami;
 - zpráva s elektronickou verzí faktury nesmí obsahovat žádné reklamní či jiné oznámení;
 - e-mail nebo datová zpráva s fakturou a přílohami nesmí z technických důvodů automatického zpracování přesáhnout velikost 20 MB;
 - zasláné soubory nesmí být komprimovány do archívu (zip, msg apod.) a zároveň nesmí být chráněny heslem;
 - e-mailová schránka nebo datová schránka, ze které budou odesílány faktury, musí umožňovat přijímání e-mailů či datových zpráv;
 - v případě zaslání faktury e-mailem obdrží Povinný potvrzení o přijetí faktury (notifikaci), které stvrzuje zaevidování spisovou službou Oprávněného. Jestliže Povinný tuto notifikaci o přijetí neobdrží, k zaevidování faktury nedošlo a je nutno provést opětovný pokus o doručení. Pokud je faktura zaslána prostřednictvím datové schránky, Povinný potvrzení o přijetí faktury (notifikaci) nezíská. Datová schránka sama poskytuje informaci o dodání a doručení;
 - skutečnost, že faktura byla přijata pro další zpracování, neznamená její automatickou akceptaci, a faktura může být dále odmítnuta v rámci schvalovacího procesu Oprávněného.
8. Vznikne-li v důsledku výkonu práv ze Služebnosti Povinnému či třetím osobám škoda, je Oprávněný povinen tuto škodu nahradit podle platných předpisů o náhradě škody.
9. Pokud zasláná faktura nebude mít náležitosti účetního a daňového dokladu nebo na ní nebudou uvedeny údaje specifikované v této Smlouvě nebo nebude obsahovat náležitosti požadované touto Smlouvou (včetně podmínek elektronické faktury výše uvedených) nebo bude neúplná a/nebo nesprávná, je jí (nebo její kopii) Oprávněný oprávněn vrátit Povinnému ve lhůtě splatnosti k opravě či doplnění. V takovém případě se Oprávněný nedostává do prodlení a platí, že nová lhůta splatnosti faktury běží až od okamžiku doručení opravené faktury Oprávněnému.
10. Oprávněný bude hradit přijaté faktury pouze na zveřejněné bankovní účty ve smyslu § 98 písm. d) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Pokud bankovní účet nebude za předem dohodnutých podmínek zveřejněn a platba na nezveřejněný účet bude v hodnotě dvojnásobku limitu pro provádění hotovostních plateb a vyšší, zaplatí Oprávněný pouze výši DPH přímo na účet příslušného finančního úřadu.
11. Stane-li se Povinný nespolehlivým plátcem ve smyslu Zákona o DPH, zaplatí Oprávněný pouze základ daně. Příslušná výše DPH bude zaslána přímo na účet příslušného finančního úřadu.

IV. Zápis Služebnosti

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího Služebnosti podá Povinný, a to bez zbytečného odkladu, po uzavření a nabytí účinnosti Smlouvy a připsání jednorázové úplaty za zřízení Služebnosti (dle čl. III. této Smlouvy), na bankovní účet Povinného. Náklady spojené se vkladem Služebnosti do katastru nemovitostí uhradí Povinný bankovním převodem podle platebního příkazu příslušného katastrálního úřadu vydaného jeho podatelnou při podání návrhu na vklad.
2. Kopii podaného návrhu na vklad práva se Povinný zavazuje předložit Oprávněnému do 7 dnů ode dne podání návrhu na vklad.
3. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou Smluvní strany svými projevy a závazky dle Smlouvy vázány.
4. V případě, že nebude z formálních důvodů proveden zápis Služebnosti na základě Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která Smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy Oprávněnému Povinnému.
5. Pokud katastrální úřad přeruší, a to z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu Služebnosti, zavazují se Smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.

V. Zánik Smlouvy

1. Smlouva zanikne:
 - a) dohodou Smluvních stran, která musí být uzavřena písemnou formou,
 - b) zánikem Inženýrské sítěs tím, že Smluvní strany zajistí výmaz práva odpovídajícího Služebnosti z katastru nemovitostí.
2. Povinný je oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že Oprávněný neuhradí sjednanou úplatu za zřízení Služebnosti ve výši a lhůtách uvedených v čl. III. této Smlouvy.
3. Povinný je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě porušení povinností uvedených v čl. II. odst. 4 až 7 Smlouvy Oprávněným, pokud tímto porušením byla způsobena škoda na majetku Povinného nebo na majetku či zdraví třetích osob, aniž by byla na výzvu Povinného Oprávněným tato škoda v přiměřené lhůtě nahrazena, popř. na jeho náklady odčiněna.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smlouvy oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále jen „**Zákon o registru smluv**“).

2. Ve všech záležitostech Smlouvou výslovně neupravených se vztahy Smluvních stran řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak občanským zákoníkem v platném znění.
3. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků.
4. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy zdánlivé, neplatné či neúčinné, nepozbývají ostatní ustanovení této Smlouvy platnosti ani účinnosti. Namísto zdánlivého, neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu Smluvních stran.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude Oprávněným zveřejněna v registru smluv podle Zákona o registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku, ani za důvěrné informace. Povinný dále bere na vědomí, že Oprávněný je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a že informace týkající se této Smlouvy budou poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.
6. Smluvní strany vzájemně ujednávají, že doručování veškerých písemností bude na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na aktuální adresy sídel Smluvních stran nebo datovou schránkou, která je preferována. V případě doručování datovou schránkou platí, že nepřihlásí-li se oprávněná osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument do datové schránky dodán, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem lhůty.
7. Smlouva je vyhotovena ve 3 výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Po jednom výtisku obdrží Oprávněný a Povinný a zbývající výtisk je určen pro řízení o vkladu práva odpovídajícího Služebnosti do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
8. Pro případ, že Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Povinný či Oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek Smlouvy.
10. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy.
11. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této Smlouvy na internetových stránkách Povinného.

Přílohy: č. 1 – Pověření pro [REDACTED]
č. 2 – Geometrický plán č. 2799-211/2025

V Praze dne

Za Povinného
Park Living s.r.o.

V Praze dne

Za Oprávněného
**Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost**

.....
Omri Sivor
jednatel

.....
[REDACTED]
na základě pověření ze dne 27. 4. 2018